



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DELLA PROVINCIA DI VITERBO

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

N. 47 DEL - 6 FEB 2019

OGGETTO: Legge Regione Lazio n.235/2008 - Lavori di Manutenzione straordinaria su immobili e pertinenze siti in Viterbo Via Carlo Cattaneo nn. 50/60. Procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando di gara, ai sensi dell'art. 36 comma 2 c) e art.63 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. - CUP I84B14000280002 - CIG 7171222799
Approvazione perizia di variante n.1 e QTE n. 3

IL DIRETTORE GENERALE

PREMESSO:

- che la Regione Lazio con deliberazione della G.R. n.235 del 29/03/2008 aveva approvato e finanziato a questa ATER Euro 4.000.000,00 per il programma di manutenzione straordinaria di n.13 interventi localizzati in Viterbo e Provincia;
- che per alcuni dei suddetti interventi si sono verificate economie derivanti da ribassi d'asta non utilizzati contenuti nel Q.T.E. e da somme recuperate da privati proprietari di alloggi facenti parte degli immobili in oggetto;
- che a seguito delle suddette economie e di una riprogrammazione degli interventi su fabbricati maggiormente deteriorati ed ubicati nelle stesse localizzazioni previste dalla citata deliberazione della G.R. n.235 del 29/03/2008, l'Azienda ha individuato ulteriori interventi di manutenzione straordinaria in Viterbo Via Carlo Cattaneo nn. 50/60 e Orte Corso Garibaldi n.127;
- che con determinazione del Direttore Generale n. 16 dell'11/02/2014 è stato approvato il progetto preliminare e il relativo Q.T.E. n. 0 dell'intervento in oggetto;
- che con determinazione n. G07398 del 21/05/2014 della Direzione Infrastrutture e Politiche Abitative della Regione Lazio, è stato autorizzato il finanziamento di € 599.976,00 per l'attuazione dell'intervento in oggetto;
- che con Determinazione n. 65 del 28/02/2017 il Direttore Generale nominava l'Arch. Valentina Fraticelli responsabile Unico del Procedimento dei lavori di Manutenzione straordinaria su immobili e pertinenze siti in Viterbo Via Carlo Cattaneo nn. 50/60;
- che con Determinazione del Direttore Generale n. 130 in data 11/05/2017, veniva approvato il progetto esecutivo e il relativo Q.T.E. n. 1 dell'intervento in oggetto;
- che con determinazione n.295 del 24/10/2017 il Direttore Generale approvava la modalità di scelta del contraente, l'elenco delle imprese da invitare, la lettera d'invito e i modelli allegati;
- che con determinazione del Direttore Generale n. 56 del 28-03-2018 i lavori in oggetto sono stati definitivamente aggiudicati all'Impresa AVC srl a seguito del ribasso offerto del 20,15% sull'importo a base di gara di € 430.708,31

- conseguente alla verifica con esito positivo, della congruità delle offerte così come da verbale redatto in data 12/01/2018 dal RUP;
- che con contratto stipulato in data 17-05-2018 nr. rep. 7659/04 registrato a Viterbo in data 29-05-2018 al nr. 984, l'Impresa AVC srl Costruzioni e Restauro ha assunto l'esecuzione dei lavori per un importo di € 382.028,89;
 - che con Determinazione della Dirigenza dell'Azienda n° 155 del 31/05/2018 si è provveduto all'approvazione del relativo Q.T.E. n° 2 dopo la gara che presenta un importo di aggiudicazione di € 382.028,89 e il C.T.M. + IVA pari a € 599.976,00;
 - che in data 05-07-2018 veniva sottoscritto il verbale di consegna dei lavori in oggetto;

VISTI gli elaborati tecnici di perizia e in particolare la relazione tecnica del Direttore dei Lavori con il relativo QTE n.3 che di seguito si trascrivono:

“RELAZIONE TECNICA – PERIZIA DI VARIANTE N.1

La perizia di variante che si va a descrivere, nasce dalla necessità di dover eseguire delle lavorazioni aggiuntive e di completamento rispetto al progetto iniziale che non alterano la natura complessiva del contratto e rientrano nel limite del 15% così come previsto dall'art. 106 c. 2 lett. a e b, Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 Codice dei contratti pubblici e s.m.i.

Nella fattispecie si è appurato che rispetto alle previsioni di progetto, lo stato dei luoghi presenta delle caratteristiche peculiari e di conservazione che hanno determinato alcune variazioni constatabili solo durante l'esecuzione dei lavori.

Su proposta ed in accordo con l'impresa esecutrice si è valutata la possibilità di usare, in luogo del ponteggio fisso, un ponteggio autosollevante in combinazione con una piattaforma telescopica autocarrata. In tale maniera si velocizzano le operazioni di montaggio e smontaggio e la piattaforma telescopica consente di avere sempre un mezzo a disposizione per raggiungere in ogni momento qualsiasi punto inaccessibile sulle facciate dei fabbricati.

Nelle coperture a terrazzo si è ritenuto necessario provvedere alla rimozione della pavimentazione dei torrini compreso il sottofondo e nella maggior parte dei casi anche della guaina esistente sia sui torrini che sui terrazzi. Per la posa della nuova guaina su quella esistente, quindi nei casi in cui non viene totalmente rimossa, è necessario effettuare una preparazione con pasta impermeabilizzante bituminosa non prevista in progetto.

In alcune zone del fabbricato interessate dalla rimozione dell'intonaco si rende necessario trattare le superfici mediante applicazioni di fissativo e malta rasante con apposita lavorazione che non era stata prevista nel progetto.

Nel quadro economico si inserisce anche la voce di lavori in economia in quanto è emersa la necessità di far eseguire all'Impresa presente in cantiere, delle lavorazioni che non rientravano nell'appalto, causate da eventi esterni che hanno comportato un immediato intervento, interrompendo il programma ordinario dei lavori in corso.

Di conseguenza è stato redatto il Q.T.E. n. 3 che presenta i seguenti importi:

	Q.T.E. n. 2	Q.T.E. n. 3
Costo realizzazione tecnica	192.905,80	237.041,46
Oneri Sicurezza (non soggetti a ribasso)	189.123,09	166.395,33
Totale Lavori	382.028,89	403.436,79
Totale in economia	-----	10.000,00
Spese tecniche e generali	64.606,24	64.606,24
Imprevisti	43.070,83	11.662,93
Ribasso d'asta		48.679,42
Costo Totale Intervento (C.T.M.)	538.385,38	538.385,38
IVA Totale	61.590,62	61.590,62
C.T.M. + I.V.A.	599.976,00	599.976,00

Come si evince dal suddetto Q.T.E. n. 3 gli oneri necessari per far fronte ai nuovi lavori verranno assorbiti dalle voci degli imprevisti, quindi senza alcun supero di finanziamento rispetto all'importo già autorizzato.

Viterbo 30/01/2019

Il Direttore dei Lavori
Geom. Andrea Meriziola"

VISTI il verbale di concordamento nuovi prezzi e lo schema di atto di sottomissione, sottoscritti dall'impresa in data 01/02/2019 sui quali si evidenzia un aumento nell'importo dei lavori per netti di €. 21.407,90 compresi gli oneri della sicurezza, oltre I.V.A.

CONSIDERATO che l'aumento dell'importo relativo ai lavori sopra descritti rientra nel limite del 15% del valore iniziale del contratto e quindi è ricompreso nella fattispecie prevista dall'articolo 106 comma 2 lettera b) del D.Lgs n.50/2016 così come modificato dal D.Lgs n. 56/2017;

CONSIDERATO che non è possibile sottoporre tale perizia all'esame preventivo del Comitato Tecnico art. 9 L.R. n° 30/2002 , in quanto attualmente non costituito e non operante;

VISTI il D.Lgs. n.50 del 18/04/2016, il D.lgs. n. 56 del 19.04.2017, le "Linee Guida Attuative del nuovo Codice Appalti" emanate dall'ANAC, nonché il DPR 207/2010 per le parti rimaste in vigore e il Regolamento per l'affidamento di lavori fino all'importo di € 1.000.000,00 approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n.20 del 23/05/2017;

RITENUTO di dover provvedere a riguardo;

Atteso che spetta al sottoscritto adottare il presente provvedimento ai sensi dell'art. 11, co. 3 lett. d) della L.R. 3 settembre 2002 n.30 e dell'art. 12, co. 4, lett. f) dello Statuto dell'Ente;

DETERMINA

Per tutto quanto esposto in narrativa,

- 1) di approvare la perizia di variante e suppletiva n° 1 descritta in narrativa, relativa all'intervento in oggetto, dell'importo netto di €. 21.407,90 compresi gli oneri della sicurezza oltre I.V.A. cui far fronte mediante parziale assorbimento della voce "impredisti" presente nel Q.T.E. n° 2;
- 2) di approvare il conseguente Q.T.E. n. 3, redatto a seguito di detta perizia nelle risultanze dettagliatamente sopra riportate che presenta un importo dei lavori aggiornato pari ad € 403.436,79 e che conferma il costo totale di intervento di € 599.976,00, e quindi senza eccedenza rispetto all'importo già autorizzato.

IL DIRETTORE GENERALE
Avv. Fabrizio Urbani

